



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 428 54 - 3448
Telefax 040 - 4279 - 01 54 1
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 428 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00907/2021
Hamburg, den 14. Juli 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
31.05.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

130-149
3746 in der Gemarkung: Kirchsteinbek

Errichtung einer Terrassenüberdachung 5x3m (BxT)

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Billstedt 105 - Entwurf
mit den Festsetzungen: WR II, 2 Wo, GRZ 0,35, Doppelhäuser,
Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 5	Beschreibung Terrassenüberdachung o. D.
0 / 6	Nachbarzustimmung mit Lageplan / M 1:200 / 16.09.2016
0 / 7	Nachbarzustimmung mit Grundriss, Schnitt, Ansicht / M 1:200 / 16.09.2016

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Errichten einer Terrassenüberdachung auf einer Fläche die freizuhalten ist von Nebenanlagen Stellplätzen und Garagen mit einer Fläche von 0,74 m x 5,00 m.
(§ 9 BauGB Ziffer 10 i. V m dem Gesetz zum Bebauungsplan Billstedt 105)

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und zu erteilen, da bereits die Terrasse auf dieser Fläche genehmigt worden ist.

- 1.2. für das Überschreiten der Baugrenze durch das Terrassendach um 0,74 m auf einer Länge von 5,00 m, in den vorderen Gartenbereich nach Westen (§ 23 BauNVO).

Begründung / Bedingung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und zu erteilen, wenn § 2 Nr. 13 des Bebauungsplanes eingehalten wird, da lediglich die genehmigte Terrasse überdacht wird.

§2 Nr. 13 Bebauungsplan Billstedt 105

Doppelhäuser und Reihenhäuser sind als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden. Die Farbe der Dacheindeckung bei Doppelhäusern und Reihenhäusern muss einheitlich sein.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 1,62 m auf 0,88 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist zu erteilen. Besonnung, Belichtung und Belüftung sind weiterhin gewährleistet. Die Nachbarn haben zugestimmt.

2.2. für den Verzicht das geneigte Dach mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbaus zu versehen und zu begrünen (§ 81 HBauO und 2 Nr. 10 des Bebauungsplanes).

Begründung / Bedingung

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da lediglich die genehmigte Terrasse überdacht werden soll und ein Glasdach von der Funktion her einer extensiven Begrünung widerspricht, wenn § 2 Nr. 13 des Bebauungsplanes - alle Häuser sind einheitlich zu gestalten - eingehalten wird.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH